

住み続けられる中心市街地を目指して（第二報） ～宇都宮市西地区¹⁾を例に～

A Study on the Conditions for Sustainable Urban Center(No.2)

－An Analysis of Nishi-District Utsunomiya City－

陣内雄次 上田由美子*

JINNOUCHI Yuji UEDA Yumiko

1. はじめに

「住み続けられる中心市街地を目指して」と題し、平成18年に第一報として、街なか居住²⁾の利便性と魅力という観点から調査・分析を行った。その結果、対象地区は高齢者のみの世帯が20%と、市平均の約2倍の割合を占める、ひときわ高齢化が進行している地区であり、生活環境の中では特に、「日常的な買物の便」についての満足度が低くなっていることがわかった。その背景として、日々の暮らしに欠かせない「食」を支えるべき身近なスーパーマーケットが撤退し、小規模な小売店も年々減少の一途をたどっている事実が明らかになった。利便性という点では、通院、公共施設への便、交通の便などについては比較的満足度が高いとはいえ、公園など中心市街地に住む人にとって居心地がよいとされる場所については、移動中における交通面での不安要素などが多いせいか、やはり満足度が低かった。また、中心市街地で暮らすことの最も大きな魅力とも言うべき、賑わい・交流拠点についてはかなり満足度が低く、これは中心市街地の衰退をそのまま反映した状況となっている。

こうしたハード的な条件が重要な要素であることは言うまでもないが、同時にソフト的なもの、すなわち街なかでの近所づきあいやコミュニティのあり方などは、「住み続けられる」上で、人々に、どのように意識されているのだろうか。クルマ社会、ネット社会が進行した現代において、かつてのような地縁的なつながりは、その価値が薄くなってきているきらいがある。しかし、子どもの登下校見守り活動や、独居老人への声かけ、伝統行事の継承など、やはり地域コミュニティを拠り所とする活動は、実質的にまだ多く存在しているのではないだろうか。加えて、昨今、街なかでのマンションブーム³⁾が進む中、新しく移り住んで来た住民と、その地にもともと住んでいた旧住民との間に新た

* NPO法人宇都宮まちづくり市民工房

1) 本研究で対象としている西地区は、宇都宮市地区行政でいうところの西地区とは一致しない。対象地詳細は次ページに記載。

2) 全国的には都心居住とまちなか居住という2つのキーワードが使われているが、本稿では「まちなか居住」で統一する。

3) 国土交通省によると、平成18年の分譲マンション着工数は前年度に比べ全国平均4%増であるのに対し、宇都宮市全体では約3倍増という伸び率。

な軋轢が生まれるという話も伝え聞く。こうした様々な時代や環境の変化に対し、コミュニティはどのように機能していくべきなのだろうか。

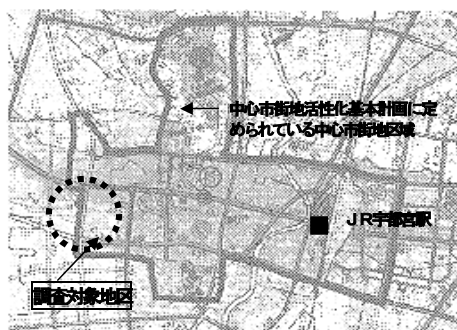
上記のような問題意識のもと、第二報では、中心市街地における地域コミュニティの実態と、居住者が地域コミュニティをどう捉えているかを把握し、街なかで快適に住み続けるために、地域コミュニティがどうあるべきなのかについて考察した。

2. 研究方法

本研究の対象地区は、第一報同様、宇都宮市中心市街地の西端に位置する地区（伝馬町、材木町、西一丁目、西二丁目、西三丁目、大寛1丁目、大寛2丁目）である。研究方法として昨年実施した西地区でのアンケート調査（平成18年5月実施・回収率21.3%・票数204）における、「自治会や近所づきあいに関する項目」「居住継承に関する項目」、及び、居住者への聞き取り調査結果（平成18年7～8月実施）に加え、今回新たに、西地区連合自治会及び西地域コミュニティ協議会への聞き取り調査を実施した（平成19年7月）。また、「持続可能な地域コミュニティの創造へ向けて～J R宇都宮駅東口地区を事例に～（平成18年度 田崎真弓卒論）⁴⁾」（以下H地区調査と記載）との比較などを行いながら、対象地区の分析を行った。

3. 対象地区の概要

対象地区は、J R宇都宮駅から西方約1.7～2.3kmの範囲に位置しており、都市計画の用途地域では商業地域、近隣商業地域、第一種住居地域となっている。『宇都宮市中心市街地活性化基本計画』（宇都宮市策定、平成11年）に定められている「中心市街地」の西端に位置し、対象地区のほとんどがこのエリアに含まれている。幹線道路沿いに小規模な業務ビルが立ち並ぶ他は、低層の木造の建物が多く、今般中高層のマンションも増えつつある。面積は約55ha、世帯数1,764、人口3,861人（平成18年8月住民基本台帳）で、人口密度は約70.2人/haとなっている。学校が多い文教ゾーンの一角を形成し、歴史的には、17世紀初頭本田正純が町割を行った際より城下の西側に位置する氏族屋敷があった地区で、二条町～四条町通りと古くからの道スジが残され、現在もなお広い宅地が点在している。人口の増減についてみると、



図表—1 対象地区の位置
出典：宇都宮市中心市街地活性化基本計画
平成11年3月宇都宮市

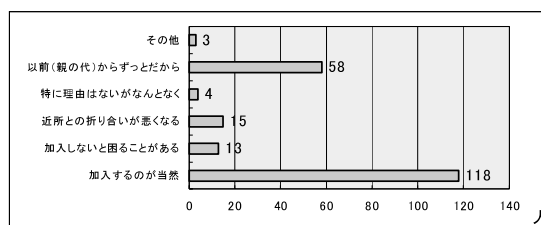
4) 調査対象地区は駅東地区と呼ばれるエリアで、今泉町、今泉新町、宿郷1.2.3.5丁目、東宿郷1～6丁目、元今泉1～7丁目である。平成18年10月実施 回収率34% 票数170

宇都宮市全体の人口が平成7年（国勢調査データ）～18年（住民基本台帳データ）にかけて微増（428,365→455,041人）しているのに対し、対象地区は減少傾向（4,273→3,861人）にある。ただ、この間世帯数は増えていることから、少人数世帯が増加していることを示している。中でも高齢単身及び高齢夫婦世帯の割合が多く、両者を合わせ高齢者のみの世帯は全世帯の20.7%を占め、これは市全体における割合⁵⁾（10.7%）の約2倍にのぼっている。

4. 自治会活動や近所づきあいの現状

4-1 自治会加入の状況とその理由

自治会加入率が、必ずしもその地域のコミュニティの活性度をあらわすものとは言い切れないが、一つの参考値にはなり得ると捉え、本稿ではこれに着目した。対象地区では、回答者の83.3%が自治会へ加入していることさえ⁶⁾、宇都宮市全体での加入率60%台、H地区での調査結果70%に比べると、かなり高い割合となっている。次に自治会へ加入している世帯に対し、加入理由を尋ねたところ「加入が当然」「以前からずっとだから」という、すなわち“自治会には加入するものだ”という認識をもつ人が6割以上を占めていた。



図表－2 自治会へ加入する理由(n=165)重複回答

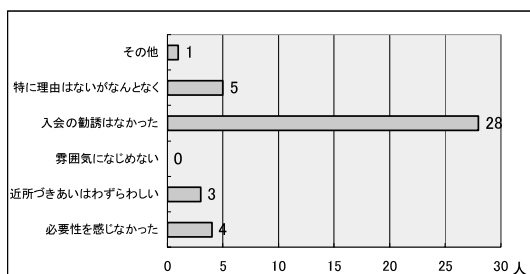
「加入しないと困ることがある」という積極的な加入理由を持つ人は6.4%、「近所との折り合いが悪くなるから」というお付き合い派は7%に止まった。コミュニティの崩壊が指摘されて久しいが、この結果からは、まだ自治会そのものの存在がごく当然のものとして認められているということだろうか。前述のように対象地区は、古くからの道筋が残され、これに添って向かい合う家々が同じ自治会に属するという、昔ながらのコミュニティが残っているエリアである。親以前の代から続いているこの“お屋敷まち”としての生い立ちが、高い自治会加入率を支えていることが推察される。

一方、自治会非加入の理由としては、「入会の勧誘がなかった」が8割を占めている。サンプル数が少ないので明確なことはいえないが、この結果からみると自治会に入りたいのではなく、入るキッカケがなかった人が多いことがわかる。これに類する自由記述では「引越してきたときに隣近所への挨拶はしたが、自治会の話はなかった。自治会はあるらしいがアパート住人や借家住まいの人は入らない（話がない？）らしい。」「不動産屋にゴミ出しに関するパンフレットをもらっただけ」という具合である。ちなみに非加入者の9割が居住暦5年未満で、単身赴任などを含む新規転入者であること

5) 市、対象地区ともに平成12年データ

6) 2007年8～9月にかけ、宇都宮市では各自治会を通して対象地区（周辺地区を含む）の加入実態把握調査を実施した。これによると対象地区ではおおむね9割程度の世帯が加入していた。（ただし不明世帯は分母に含まない）

がわかった。自治会関係者の話では、マンションやアパートは少なくとも個人としては自治会に入っていないケースが多いという。これは居住者側の意志だけでなく、自治会側としても居住者の素性がよくわからないことや、一気に世帯数が増えることへの不安感から、積極的な勧誘には至らないということもあるらしい⁷⁾。



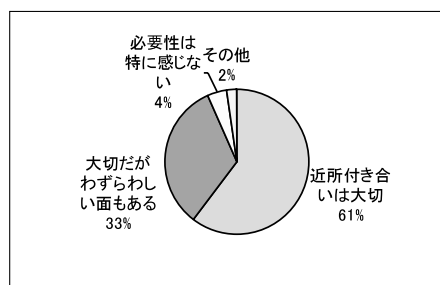
図表－3 自治会非加入の理由 (n=33)重複回答

4-2 近所づきあいの状況・意識

一方、自治会加入のこととは別に、近所づきあいの状況についても尋ねたところ、「全くつきあいはない」とする回答は8.3%にとどまり、9割以上は少なくとも「挨拶程度のつきあい」はあるとしている。「親しく付き合っている人がいる」とする回答は38.7%にのぼる。

では、自治会加入と実際の近所づきあいの状況は関係があるのだろうか。両者を重ねてみると、「親しく付き合っている人がいる」「時々立ち話をする」人は、90%以上の人自治会に入っている。逆に「近所との付き合いは全くない」という人の87%が自治会に加入しておらず、自治会加入の有無と近所づきあいの親密さとの間に相関関係がはっきりとみられた。近所づきあいをする気のない人たちは、自治会へも加入しないということかもしれないが、前問の結果からみると、(勧誘がなく)自治会へ加入していないから、近所づきあいのキッカケがつかめないという可能性の方が高いと考えられる。特に、居住暦5年未満の人の多くは「自治会の勧誘がなかった」ため「加入せず」結果として近所づきあいのキッカケがつかめず、地域に係わるチャンスにも恵まれないということにならないだろうか。

また、「近所づきあいについてどのように思うか」という問いに対しては、6割の人が大切と答え、約3割の人は、「大切だがわずらわしい面もある」という答えを選択しており、大多数の人が一応大切という認識を持っていることが読み取れる。H地区調査における類似質問事項「あなたが考える近所づきあいのあるべき姿はどのようなものですか」では、「清掃活動など最低限の活動に参加する関係」が65.9%と最も多く、「あいさつ程度の関係」20%を大きく引き離している。ただ



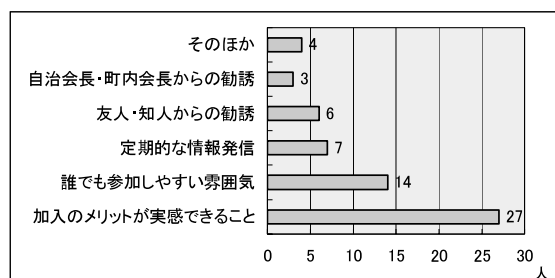
図表－4 近所づきあいについてどう思うか(n=204)

7) 「再開発ビッグプロジェクトとサステイナブル・コミュニティ～東京都中央区佃・月島地区を事例として～(都市住宅学2007春号)」によると、自治会加入については居住者が希望しないだけでなく、既存のまち理事会が勢力逆転を嫌い、大量の新入会者を迎えたがらないという。

現状としては「あいさつ程度」が57.6%と最も多く、地域住民との積極的なかわりを持つことは良しとしながらも、実際の行動が伴っていない様子が伺える。

両地区の結果を踏まえると、こうしたあるべき姿と現実とのギャップは、「共有できないことがない」と、いわゆる近所づきあいは、ほとんどないのではないかと「子どもの数が減って祭りも寂しいものとなり、葬式も業者に頼むので自治会の必要性はほとんどない」という言葉に象徴されるように、かつてのような共同体として、地域で共有できる活動・行事が減少したことの当然の帰結であろう。

やはり、根本にある課題は、少数ではあるが「必要性を感じない」「入らなくても支障を感じない」という意見が存在することであろう。西地区の調査では行わなかったが、H地区調査では「どんなキッカケがあれば自治会に入るか」という項目があり、それに対し、「メリットが実感できること」という回答が最も多いという結果が出ている。こうした声に対し、自治会側が今後どのようにアプローチしていくのか、地域社会を豊かにしていくために、なぜ自治会が必要なのか？という根本的な問いかけに答えていくことがまず肝要である。

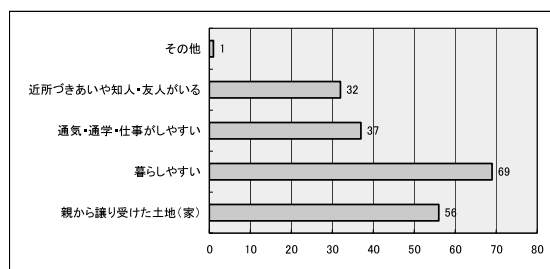


図表-4
どんなきっかけがあれば自治会に入るか(n=43)重複回答
市内H地区調査

5. 居住継承について

5-1 住み続ける意志

ここでは、住み続けられるかどうかは別として、まず現在地に住み続ける意志があるのかどうかについて尋ねたところ、「ぜひ住み続けたい」「可能ならば住み続けたい」という積極派があわせて約6割を占めた。同じ住み続けるでも「今のままだと住み続けることになる」という消極派は2割程度みられた。ぜひ住み続けたいという積極派の理由（重複回答）は、「暮らしやすい」という現在の生活環境を評価したものも多いが、「親から譲り受けた土地だから」という回答が多いのは見逃せない。なぜなら、対象地区は前述したようにお屋敷町として古い歴史をもち、代々この地に暮らしている住民が少なくないからであり、このことは、昨年8月の聞き取り調査においても確認できた（6軒中5軒が3代以上住み続けている）。これはH地区や郊外のニュータウンなどと決定的に異なる、いわゆる「街なか」の大きな特徴の一つと捉えられよう。本稿（第二報）のテーマでもあるコミュニティに関する項目「近所づきあいや知人・友人がいる」が住み続ける理由に挙げられている割合は33.3%みられた。



図表-5
現在地に住み続けたい理由(n=117)重複回答

最後に「住み続けられない」「どちらかという住み続けたくない」という否定派は15.3%（30名）あり、これについてはその理由の記述欄を設けたので、内容について詳しくみていきたい。

以下は住み続けられない（たくない）理由を整理したものである。

図表－6 現在地に住み続けたくない、住み続けられない理由（理由明記者30名中25名）

住み続けられない（たくない）項目	人数	内 容
転勤・単身赴任など	15	・他県に家がある ・将来転勤する
建物の問題	4	・将来マンションを購入する予定 ・広い部屋に引っ越したい ・にぎやかでよいところだが家が狭い。店をやめたら郊外へ引っ越したい。 ・家賃が高い ・狭くて古い
周辺環境の問題	4	・今年就職するので職場の近くにしたい ・空気が悪い、スーパーが遠い ・騒音と排気ガス ・日常品を購入するお店がなくなり不自由 ・家の前にマンションが建ち光が入らない時間が多い
つきあいなどの問題	2	・同じ場所に兄弟の家があるのでわずらわしい ・隣人の干渉が過ぎる

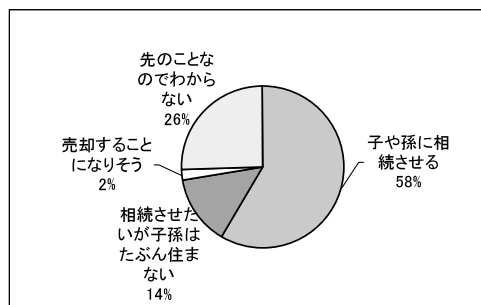
この表でみる限り、「狭い」「家賃の問題」「騒音・排気ガス」「不便」など現在の住環境などに物理的な問題があって住み続けられない（たくない）という人は少なく、住み続けられないとしたのは「転勤」などを理由として挙げた単身赴任者や短期の居住者が圧倒的に多い。住み続けるという観点からすると、これらの短期居住者は一見あまり関係なさそうだが、こうした流動的な人たちの割合が少なくないことを街なかならではの「住」の特徴と捉えるならば、これら短期居住者、つまり数年間しか住む可能性のない人々について、その間地域とのかかわりをもち、豊かに暮らしていける環境を作っていくことは、住み続けられる中心市街地を考える上で、重要な要素として捉える必要があるのではないか。

5-2 将来の代替わり

前項結果のように、多くの人が住み続ける意志を持っているとして、次の世代への代替わりについてはどのように考えているのだろうか。つまり、自分は住み続けたとしても、世代継承などがうまくいかなければ、シャッター街と化した商店街同様、将来は空家や駐車場、あるいは転売されマンション・アパートに変わっていく可能性もあるわけである。こ

うしたことから、「将来の居住継承についてはどのようにお考えですか」という問いかけを行った。

結果は「子孫に相続させる」が72%だが、そのうち2割は「相続させたいが子世代はおそらく住まない」という回答である。「先のことなのでわからない」が26%、現時点ですでに「売却」を想定している人が2%存在した。これに関する聞き取り調査結果を図表－8にまとめた。



図表－7 将来の居住継承について(n=204)

図表－8 住み続ける意志や街なかの居住継承についての考え

	内 容
A宅 80歳代	できれば（お金さえあれば）外へ出たい。ここは空気は悪いしうるさい。スーパーもなく外食できるところもなく不便。自宅なのでここならば家賃はかからないが、固定資産税は高い。自分がいなくなったら子世代だけでこの税金を払っているのかどうか不安。
B宅 40歳代	古くから何代も住んでいる人が多いので、土地の境界争いなども少なくない。周辺には知っているだけでも空き家が3軒がある。隣地は古くなったアパートを建て替え、近所には大きな敷地（300坪程度）を所有している高齢の方が住んでいる。この方が亡くなられたら、それこそマンションにでもなるのではないかと危惧している。
C宅 40歳代	数代続いた家柄で現在の場所に住んでいる。子どもが2人おり土地を手放すということはおそらくないと思うし、両親もそれを望んでいるが、先のことは正直わからない。道路拡張などがかかれば、移転せざるを得ない。
D宅 30歳代	街なかで暮らしたいと思い、郊外から移り住んできた。このエリアはいわゆる地主と別に長期借地の人が多い。そういう人が借地にアパートを建て店子に貸しているので空家の持ち主などを探する場合、土地権利者と建物権利者が別だったりして結構複雑。
E宅 50歳代	祖父の代から受け継いだ家で、自分が生まれ育った家でもあるので、そのまま住んでいる。ただ郊外などへ移りたいと思ったことはある。大きな理由は駐車場十分とれないから。家を出ていない子どもが2人おり今の段階ではなんともいえない。
F宅 80歳代	10代目ということもあり、親のあとを継ぐのが当然だとは思っているし「家」の存続というものにこだわりたい。自分のあとは子・孫に託したいがどうなるかはわからない。

聞き取り対象者の話しによると、跡継ぎがいない家はパーキングやアパート⁸⁾にされるケースが多く、子どもがいても、転出したまま戻って来ていない家も多いという。継承者がいても今後ぼつぼつと空いてくるのかもしれない。先行研究¹⁾では、地方都市中心部で今後約5%の土地が、（帰ってこない）子世代の判断に委ねられ、低未利用地化する恐れがあるとの指摘がある。また同研究では、高齢及び準高齢世帯に対する、将来の居住継承と土地活用に関する聞き取り調査で、「相続の予定はないが、土地を手放す意志もない、かつ将来の土地利用に対しても無関心」という人が約2割（18人中4人）いたということである⁹⁾。

中心部の商店街がシャッター通りになっているだけでなく、空家・空き地が今後少しづつ増加するとすれば、にぎわいがなくなるばかりでなく、集まって人が住むところから生まれた街なかの利便性やコミュニティの維持が困難となる。そうした観点から考えると、やはり街なかは人が集まって住んでいることがベースにあるべきなのだが、マンションやアパートなどの増加がそのままコミュニティの活性化につながるのかということ、残念ながら疑問を呈せざるを得ない。なぜなら、先に触れたように、一戸建て住宅に比べマンションなどでは自治会未加入世帯が多いこと、そして新旧住民の交流な

8) 住宅地図を重ね合わせたところ、この10年間で対象地区だけで約20のアパート・マンションが建設されていることがわかった。

1) 「地方都市中心部の市街地変容と居住継承に関する研究～長岡市におけるケーススタディ」井川進・樋口秀ほか 2004年

9) 同研究調査（前掲1）では「子が帰ってくる予定なので土地活用はしない」が8/18、「子に継がせたいが、土地活用してもいい」が2/18名、「自分の土地が未利用化に対する問題意識はある。土地活用に前向き」が4/18という結果となっている。

どが必ずしもうまく行っているとはいいがたい側面があるからである。このことを含め、聞き取り調査から得られた対象地区コミュニティの課題について次章で述べる。

6. コミュニティが抱える様々な課題

本章では、聞き取り調査による結果をまとめた。

6-1 こどもの育ち

子どもは、地域コミュニティに守られ育っていく存在である。特に幼児～小学生は徐々にその生活範囲を広げ、地域活動にかかわる過程で、地域に対する思いや帰属意識が形成されるということは多くの識者が指摘しているところである。こうした認識のもと西地区でも、子どもたちを対象とした様々な活動が展開されているが、ここで一つ問題が生じている。それは自治会に未加入の世帯が、子ども会やコミュニティセンターの事業に果して参加が可能なのかということについてである。子どもに関する地域の行事は学校を通して広報されるため、自治会加入未加入にかかわらず、すべての子どもたちに情報は周知される。しかし、参加の段階で、子どもに対して「未加入者はダメ」とはなかなか言い難い。実際加入してない人が運動会へ来たとき、弁当を有料にするのか？という類の問題が起きた場合、公平性という観点からいくと、未加入者にはその都度参加費を払ってもらふべきということになるが、そうすると「必要なときだけ」「子どものいる世帯だけ」ということになり、「地域のことは地域みんなで」という自治会の存在基盤そのものが揺らぎかねない。

また、地域で続けられている伝統行事において、御輿の担ぎ手である若者や子どもたちは貴重な存在であるが、こうしたお祭りの参加一つとっても、子ども会に入っていないと、御輿を担ぐ際の「保険」に加入できないという問題が起きるといふ。

西地区では現状において子どもの数は少ない¹⁰⁾が、今後ファミリータイプのマンションなどの増加に伴い増えることも想定される。こうした世帯の子どもや“子どもつながり”による大人たちが、地域に積極的にかかわれるよう自治会の柔軟な対応が期待されるところである。



図表－9
西地域コミュニティセンターの様子

10) 平成17年国勢調査データによると、14歳以下人口比は宇都宮市全体では14.4%であるのに対し、対象地区は9.8%。

6-2 伝統行事など

高齢化や子どもの数の減少は、地域の伝統行事を継承していく上でも大きな障害となってきた。対象地区では多くの世帯が二荒山神社¹¹⁾の氏子となっており、お祭りの際は会所を設置したり、御輿をかつぎ、屋台・山車¹²⁾を出すこともあるが、町内だけでこれらを維持していくことは困難であり、天王祭¹³⁾などは御輿の担ぎ手が減少したので、隣町やよその町内に呼びかけ、参加費を徴収して協力してもらっているという（無料参加のところもある）。



図表-10 天王祭の様子

二荒山神社祭礼のような中心市街地全体の伝統行事もさることながら、中心部では各町内で神社を持っているところもあり、これはそれぞれの町内で維持運営しているため、世帯数や人口が減少してきている現在、いずれも町内で大きな負担になってきているという。ある町内ではあまりにも自治会長への負担が集中したため、その存続について議論し、結局輪番制で自治会長の仕事をいくつかに分けて割り振ることで決着がついたという。

こうした、地域にとって大きな負担となる伝統行事等を存続させることの是非については、「宮まつり¹⁴⁾もあるが、本当の氏神さまがいないと、ふるさと感は生まれえないと思う。」という聞き取り調査で得られた言葉のとおり、伝統に裏打ちされた行事・祭りは、まさに中心市街地のコミュニティの存在を象徴するものである。これまで何百年と続いてきた、祭りを軸として地域が結束するという伝統は決して絶やしてはならないものである。ただ、これを続けるために特定の世帯・人に負担が集中するようではその維持も困難である。他町内の協力を得ることだけでなく、たとえば短期居住者も積極的に参加できるような機会を作るなどの工夫が望まれる。

7. まとめにかえて

対象地区は、市内でも歴史ある文教ゾーンに位置し、自治会加入率は高く、古くからのコミュニティが大切にされているといえる。しかし、地区全体の少子高齢化により様々な活動継続が難しくなり、特に地区単位の伝統行事などは、一部の人に大きな負担がかかっている可能性がある。昨今ではマンションやアパートが建設され、新住民や単身赴任など短期居住者も増えてきているが、こちらは必ず

11) 市中心部にある神社で発祥は4世紀に遡る。中世以降、宇都宮はこの門前町として栄えた。

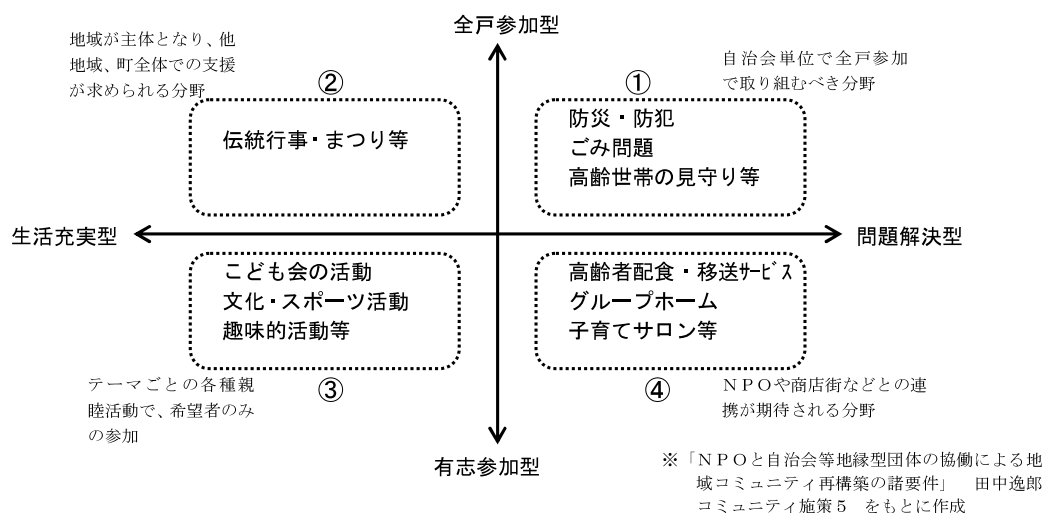
12) 最盛期には39みられた山車なども、市街地内に現存しているのは伝馬町など3基のみということである。

13) 数多くある年中行事の中でも、特に7月の天王祭（須賀神社）と10月の菊水祭は市民に親しまれている。

14) 1976年より宇都宮青年会議所創立10周年の記念事業として開始。当初1回のみ予定だったが継続を望む声が多く、今では市内で最も動員数の多い祭りとなっている。

しも自治会加入率が高いとはいえず、自治会加入の話もなかったケースすらある。とはいえ自治会に入ることを希望しない世帯でも子ども会の行事へは参加を希望するなど、地域コミュニティへの期待・要求の多様化が起きている。こうしたことを含め、対象地区において自治会をはじめとする地域コミュニティはどのように再構築されるべきなのだろうか。

・これまで自治会は、地域自治の最小単位であり、あらゆる地域活動の窓口として機能してきたが、今後は住民の価値観やニーズの変化に柔軟に対応するため、たとえば防災・防犯、ごみの事など「全戸対象」とするもの（下図①）と、子ども会活動、スポーツなど各テーマに沿って「有志参加」とするタイプのもの（下図③）を分けて考えていくことも検討すべきであろう。その際、会費は全戸参加型活動の分のみとし、有志参加型は、その都度「参加費」として徴収するなどの工夫が必要となってくる。②の祭り・伝統行事は活動そのものへの参加は有志となるが、維持していく費用などは街なかの伝統を守るためのものとして、全戸で負担すべきものと考えられる。



図表11 コミュニティ活動の分類と地縁組織のあり方

・街なかに単身赴任者など一時的な居住者が多いことを、県庁所在都市ならではの特徴と捉えるならば、これらの人々に地域とのかかわりを持ってもらうことも重要である。たとえば、居住者の勤務先の事業所にこうした地域の活動・行事の情報を流し、積極的な参加¹⁵⁾を促すのも一考である。

・図表11の中で①は最も小さい単位での地域に依拠するが、②～④はもう少し広い範囲、すなわち小

15) 最近ではCSRの一環として企業の社会貢献だけでなく、社員個人の地域貢献活動を支援する取り組みが増えてきている。

学校区～中学校区単位で展開される活動であり、④はNPOや地元の商店街¹⁶⁾などとの連携が期待される分野でもある。こうした重層的ともいえる地域の中に存在する様々な課題に円滑に対処していくためには、地縁組織やNPOをコーディネートしながら全体を見渡し解決の道筋をつけていく役割を担う人材が不可欠であろう。したがって従来の地縁組織の役員等とは別に、こうした実働部隊のリーダーシップをになう専従職員（コミュニティ・マネージャー的なもの）を置くことが望まれる。

・自治会に対しては、マンションなどの新規転入者が一度に増えることの不安から陥りがちな排他的な体質を改善することが、まずもって重要であろう。

・市役所では建築申請時に自治会の案内を出して（指導して）おり、開発業者は建設開始の際に、地元自治会長への挨拶も行っている。したがって全戸参加型活動の基盤となる自治会へは管理組合として原則加入を依頼し、子ども会など有志型活動は掲示板などで一括して情報を流してもらうことを依頼する。また、マンション入居などの際、たとえば伝統行事への参加（御輿を担ぐ）を、ある種の“特典”として提示することも考えられる。参加を「待つ」だけでなく、街なかで暮らすことの魅力を積極的にアピールしていくことも有効なのではないだろうか。

・マンションを新規に建設する際、何らかのインセンティブと交換にコミュニティスペースの付設を働きかけることも考えられる。その際新旧住民の交流の場となるような、誰もが入りやすい雰囲気とするため、コミュニティカフェなどが営業できるようなサロンのようなものが望まれる。

今回の調査を通し、居住者、地縁組織に対する聞き取り調査とともに力説されたのは、共働きや高齢世帯が増えたことでコミュニティが力を失ってきていることである。このことは地域での行事や活動の継続が難しくなるばかりでなく、高齢世帯の暮らしそのものを地域で支える必要性が出てくるという二重の困難さに直面することを示している。特に対象地区に多くみられる築数十年を経たアパートでは、住人の入れ替えが少なく、単身の入居者がそのまま高齢になるという例も少なくない。こうした高齢者たちが自治会に未加入で近所づきあいもほとんどない場合、自治会や地域コミュニティはどう対処していくことができるのか。

車が使えない間は、フェイス・トゥ・フィエイスの人間関係は中心市街地居住や郊外居住に関係なく空間的広がりの中で自由に形成されるが、車が使えない交通弱者や高齢になって運転できなくなった場合、そして健康上の問題が生じたとき、やはり頼りになるのは身近な地域である。H地区調査では「加入することのメリットが実感できたら自治会へ加入する」という回答も多くみられたが、今は元気で誰かが歳をとり、いずれ地域を頼みにする時が訪れるのかもしれないことを考えると、自分自

16) 西地区には、ユニオン通りという若者をターゲットとした商店街があるが、エリア全体で日常生活用品を取り扱う店舗などが激減した今、この商店街にもそうした生活者を支える機能を求める声が多くなっている。

身が現在直接恩恵を受けることはなくとも、こうした地域の暮らし向きは、地域全体で支えていくべきものであると捉えることが重要であろう。

時代が移り変わっても、街が人と人をつなぐものであることに変わらないはずである。住み続けられる街を考えるにあたり、なぜ人が集まって住むのか？という「都市」や「まち」の原点から問い直すことは重要である。対象地区は、日常的な買物の便など利便性がやや低下してきているとはいえ、歴史あるコミュニティが健在する文教ゾーンとしてのブランドのある地区といえる。こうした特色を大切に生かしながら、「時代の変化」だけにとらわれることなく、街なかに居住する人が便利で豊かに暮らすことができ、それがそのまま街やコミュニティの活性化につながっていくような方策を、今後も考えていく必要がある。